

Rodinný dům 8+1, 260 m²

Hlavní, Horní Bezděkov



Rezervace



Vyřizuje

Petra Soukupová
Tel.: 312 240 239

GSM: +420606949048

E-mail:
petra.soukupova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	183 m ²
Užitná plocha:	260 m ²	Plocha parcely:	1118 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízím rodinný dům s dispozicí 8+1 a užitnou plochou 260 m² na pozemku 1.118 m² s potenciálem pro podnikání i bydlení v srdci Horního Bezděkova. Prostorný zděný rodinný dům se nachází na Hlavní ulici v Horním Bezděkově.

V domě jsou 3 podlaží. Suterén ve kterém je sklep o velikosti 18 m², Přízemí, které je v současnosti pronajato jako květinářství (nájem do konce roku 2025). Dispozice zahrnuje hlavní prodejní plochu, zázemí, druhou část prodejny, sklad a toaletu. Před vchodem do domu je přistavěna dřevěná pergola, kterou lze po dohodě ponechat za úplatu, nebo její majitelé zajistí odstranění. 1. patro kde je bytová jednotka 3+1 o velikosti 93 m², zde je možné ihned bydlet. Půdní prostor 40 m² ten pak nabízí možnost vestavby další bytové jednotky či ateliéru.

Celková výměra pozemku činí 1.118 m², což poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradu nebo další stavební záměry.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci, navíc disponuje dvěma vlastními studnami – kopanou (cca 9 m)

a vrtanou (cca 15 m). O vytápění se stará plynový kotel.

Možnosti využití

Tento dům je ideální volbou pro:

- kombinaci podnikání a bydlení – provozovna v přízemí a pohodlné bydlení v patře,
- investici s výnosem – možnost rozdělení na až tři samostatné bytové jednotky a jejich následný pronájem,
- nebo vícegenerační bydlení v klidném prostředí s dobrou občanskou vybaveností.

Lokalita – Horní Bezděkov

Horní Bezděkov je malebná, rozvíjející se obec obklopená krásnou přírodou, jen 7 minut od Kladna a přibližně 30 minut jízdy od Prahy (Zličína).

V obci i jejím okolí najdete golfové hřiště, minigolf, cyklostezky a turistické trasy. Klid venkova se zde snoubí s výhodami blízkosti města – ideální kombinace pro život i podnikání.

Dům se nachází přímo u hlavní silnice, což zajišťuje výbornou viditelnost pro komerční využití, a přitom nabízí dostatek soukromí v zadní části pozemku. Další dotazy Vám ráda zodpovím.

Přednosti RD

Variabilní využití – podnikání / bydlení / investice

Možnost rozšíření o další byt

Velký pozemek 1.118 m²

Napojeno na všechny sítě + 2 studny

Dobrá dopravní dostupnost – 7 min Kladno, 30 min Praha

Klidná a příjemná lokalita s golfem a minigolfem v okolí